SECRETARÍA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS Y REFUGIADOS CONNACIONALES

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

CONTRATO DE LOCACION DETERMINADO Nº 01/2017

Entre la Secretaria de Desarrollo para Repatriados y Refugiados Connacionales con domicilio en la calle Mariscal Estigarribia N° 1340 c/ Curupayty de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Ministro Secretario Ejecutivo Don Luis Alberto Servín Blaires con Cédula de Identidad N° 346.742 denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la empresa CURUPAYTY SACIC, con domicilio en Mcal. Estigarribia Nº 1173, República del Paraguay, representada en este acto por el Arq. Carlos Raúl Lima, con Cédula de Identidad Nº 302.609 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DETERMINADA DE INMUEBLE" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral de la renovación del contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) Demás documentos entregados por el Locador y no rechazados por el Locatario.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Mcal. Estigarribia Nº 1340 casi Curupayty e individualizado como Matricula Nº 15.656, Cta. Cte. Catastral Nº 12.0038.12/00-01/00-04 AL 10/B/36, distrito de San Roque de la ciudad de Asunción, de la Capital, con una superficie de 1.526,28 m2, que será destinado para local de las oficinas de la SECRETARIA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS Y REFUGIADOS CONNACIONALES.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 301.873.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación Determinado N° 01/2016, convocado por la SECRETARIA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS Y REFUGIADOS CONNACIONALES, según Resolución N° 545/2016.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes veinte y cinco millones quinientos mil (Gs.25.500.000) IVA incluido, pagaderos en forma mensual dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días a partir de la recepción de la factura crédito.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Doscientos ochenta millones Quinientos mil (Gs.280.500.000) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0000000900451878 del Banco Visión S.A. del LOCADOR.

LUIS ALBERTO SERVÍN BLAIRES
Ministro Secretario Ejecutivo

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SECRETARIA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS Y REFUGIADOS CONNACIONALES
LEY Nº 227/93

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **11 meses** a partir del **01 de enero de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2017** observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

La validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al Ejercicio Fiscal 2017. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 0056337, provisión de energía eléctrica del medidor Nº 288259 y por consumo de la línea telefónica Nº 225-671por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió. salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO

OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03

NOVENA:

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR

DECIMA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación.

Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

LUIS ALBERTO SERVIN BLAIRES
Ministro Secretario Ejecutivo

SOCIEDAD ANONIMA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y COMERCIAL

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SECRETARIA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS
Y REFUGIADOS CONNACIONALES
LEY Nº 227/93

DECIMO PRIMERA:

El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO en tal concepto.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia de la renovación del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 17 días del mes de febrero... de 2017.

Arq. Carlos Raúl Lima
Director - Presidente

LUIS ALBERTO SERVIN BLAIRES
Ministro Secretario Ejecutivo

CUYUPOYTY
SOCIEDAD ANONIMA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y COMERCIAL

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SECRETARIA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS
Y REFUGIADOS CONNACIONALES
LEY Nº 2278/93